

## Teilsanierte 1,5 Zimmer Wohnung mit Potenzial für Anleger und Eigennutzer im Zentrum von Wörgl



**Objektnummer: 5390/941**

**Eine Immobilie von Zefi Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                   |                      |
|-----------------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>                       | Wohnung              |
| <b>Land:</b>                      | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>                   | 6300 Wörgl           |
| <b>Baujahr:</b>                   | 1976                 |
| <b>Alter:</b>                     | Neubau               |
| <b>Wohnfläche:</b>                | 45,56 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>                | 48,50 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>                    | 1,50                 |
| <b>Bäder:</b>                     | 1                    |
| <b>WC:</b>                        | 1                    |
| <b>Stellplätze:</b>               | 1                    |
| <b>Kaufpreis:</b>                 | 199.000,00 €         |
| <b>Kaufpreis / m<sup>2</sup>:</b> | 4.103,09 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>            | 210,00 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b>          |                      |

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner



### Fabio Schiegl

Zefi Immobilien GmbH  
Josef-Speckbacher-Str. 12  
6300 Wörgl

T +43 5332 22818









ZEFA IMMOBILIEN



Ungefähre Gesamtfläche<sup>®</sup>  
43.4 m<sup>2</sup>

Balkone und Terrassen  
3 m<sup>2</sup>

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf dem RICS IPMS 3C-Standard.

## Objektbeschreibung

### **Exklusiv bei Zefi Immobilien – teilsanierte 1,5 Zimmer Wohnung mit Potenzial für Anleger und Eigennutzer im Zentrum von Wörgl**

Ob als clevere Kapitalanlage oder als neues Zuhause – diese teilsanierte Wohnung im Herzen von Wörgl überzeugt durch ihre solide Bausubstanz, moderne Ausstattung und eine zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur.

Ein zusätzlicher Pluspunkt ist der zur Wohnung gehörende Stellplatz, der komfortables Parken in Innenstadtnähe ermöglicht.

Die Immobilie eignet sich ideal für Eigennutzer, die kompakt und stadtnahe wohnen möchten, ebenso wie für Anleger mit Blick auf gute Vermietbarkeit und langfristige Wertbeständigkeit.

Nur wenige Gehminuten trennen Sie von Einkaufsmöglichkeiten, dem Bahnhof, Ärzten, Schulen und gastronomischen Angeboten – alles, was man im Alltag braucht, liegt direkt vor der Haustür.

Damit ist die Wohnung besonders attraktiv für Singles, Paare und Berufspendler – sowohl zur Eigennutzung als auch zur Vermietung.

Der durchdachte Grundriss bietet auf kompakter Fläche ein angenehmes Wohngefühl. Vom Eingangsbereich gelangen Sie direkt in den hellen Wohnraum. Daran angrenzend befindet sich die kürzlich neu installierter Küche, die durch ihr funktionales Design überzeugt.

Der Schlafbereich ist geschickt abgetrennt und schafft Privatsphäre.

Im Zuge der Teilsanierung wurden auch die Böden erneuert, die dem Raum ein gepflegtes, zeitgemäßes Ambiente verleihen. Aktuell sind vom Mieter großflächig Teppiche verlegt, die bei Bedarf problemlos entfernt werden können.

Das Badezimmer ist funktional und ausgestattet und kann bei Wunsch mit überschaubarem Aufwand modernisiert werden.

#### **Ihre Vorteile auf einen Blick:**

- Zentrale Stadtlage in Wörgl – alles bequem zu Fuß erreichbar
- Teilsaniert: neue Küche & Böden
- Sofort bezugs- bzw. vermietbar

- Attraktives Preis-Leistungs-Verhältnis
- Ideal für Eigennutzer & Anleger gleichermaßen
- Sehr gute Vermietbarkeit bei langfristiger Wertstabilität
- Eigener Stellplatz

Ob als Einstieg in die Immobilienanlage oder als Erweiterung Ihres Portfolios – diese Wohnung vereint solide Substanz mit einer Lage, die überzeugt.

**Jetzt Besichtigung vereinbaren!**

Weitere interessante Immobilienangebote finden Sie auf [zefi.at](https://zefi.at)

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Höhere Schule <10.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Bank <500m

Geldautomat <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Autobahnanschluss <500m

Bahnhof <1.000m

Flughafen <9.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap